

**Tellija:**

Töö nr 120811/DP

Nimi: Lohusuu Vallavalitsus  
Aadress: Avinurme tee 49, Lohusuu alevik, 42001 Ida-Virumaa  
Registrikood: 75004464  
Telefon: +372 3323660  
Faks: +372 3323661  
E-post: lohusuuvv@lohusuuvv.ee

**Objekt:** Lohusuu aleviku puhkeala**Asukoht:** Ida-Virumaa, Lohusuu vald, Lohusuu alevik

## LOHUSUU ALEVIKU PUHKEALA DETAILPLANEERING

### Seletuskiri

Juhataja:	Aivo Raud	/	/
Arhitekt:	Vladimir Orlov	/	/

**Jõhvi, 17.08.2012**

Käesoleva köite koostasid

<b>Amet</b>	<b>Nimi</b>	<b>Allkiri</b>
OÜ Zoroaster juhataja	Aivo Raud	
	ehitusinsener IV	
OÜ Zoroaster arhitekt	Vladimir Orlov	
	volitatud arhitekt IV	
OÜ Zoroaster insener	Tatjana Hünne	
	ehitusinsener IV	

## SISUKORD

1. SISSEJUHATUS .....	5
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....	5
1.2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.....	5
1.3. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID .....	5
1.4. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID .....	6
1.5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD .....	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS .....	6
3. PLANEERIMISETTEPANEK.....	7
3.1. PLANEERINGULAHENDUSE FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	7
3.2. PLANEERITUD ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE, KRUNDI EHTUSÕIGUS .....	9
3.3. KRUNTIDE HOONESTUSALADE PIIRITLEMINE .....	12
3.4. KUJAD .....	12
3.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE .....	12
3.6. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS .....	13
3.7. HALJASTUS JA HEAKORD.....	14
3.8. TEHNOVÕRGUD .....	14
3.8.1. REOVEEKANALISATSIOON .....	14
3.8.2. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE .....	15
3.8.3. SOOJAVARUSTUS.....	15
3.8.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	15
3.8.5. SIDEVARUSTUS .....	15
3.8.6. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS .....	15
3.9. SERVITUUDID JA MAADE AVALIK KASUTUS .....	16
3.10. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	16
3.11. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK.....	20
3.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	20
3.13. PLANEERINGU RAKENDUMINE .....	20
4. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED .....	21

## 5. JOONISED

Jrk nr	Joonise nimetus	Eriosa tunnusjoonise nr	Faili nimi	Kuupäev	Seisund
1	Situatsiooniskeem	AS-001	AS-001_situatsiooniskeem	17.08.2012	Kehtiv
2	Olemasolev olukord	AS-002	AS-002_olemasolev olukord	17.08.2012	Kehtiv
3	Põhiplaan	AS-003	AS-003_põhiplaan	17.08.2012	Kehtiv
4	Tehnovõrkude koondplaan	AS-004	AS-004_tehnovõrkude koondplaan	17.08.2012	Kehtiv

## 6. PLANEERINGU LISAD

1. Lohusuu Vallavolikogu 29.01.2009 otsus nr 1 “Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine” ja Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneeringu lähteülesanne nr 1/2009.

2. Detailplaneeringu asendiplaan M 1:5000.

3. Lohusuu Vallavolikogu 19.07.2011 otsus nr 20 „Lohusuu vallas Lohusuu alevikus asuva Avijõe suudmes paremkaldale jääva maa-ala detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande tähtaja pikendamine“.

4. Eesti Energia AS Jaotusvõrk OÜ võrguarengu projektijuhi Irina Bogomolova tehniliste tingimuste e-kiri nr 194052.

5. Eesti Energia AS Jaotusvõrk OÜ võrguarengu projektijuhi Irina Bogomolova tehniliste tingimuste e-kiri nr 194130.

6. Päästeameti kooskõlastus.

7. Eesti Energia AS Jaotusvõrk OÜ kooskõlastus.

8. Terviseameti 30.09.2011 kooskõlastus nr 9.3-1/8399.

9. Keskkonnaameti 22.11.2011 kooskõlastus nr V 6-5/11/29579-4.

10. Maa-ameti 23.11.2011 kooskõlastus nr 6.2-3/10839.

11. Maanteeameti 30.11.2011 kooskõlastus nr 15-2/11-00159/167.

12. Majandus- ja kommunikatsiooni ministeeriumi 12.12.11 kooskõlastus nr 1.10-15/11-00102/139.

13. Ida-Viru Maavalitsuse kiri 18.10.2011.a. nr 1.2-38/3213-2.

## 1. Sissejuhatus

### 1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lohusuu Vallavolikogu 29.01.2009 otsus nr 1 „Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneering“ ja selle lisa „Asendiplaan“ M 1:5000.

### 1.2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- planeeringulahenduse väljatöötamine Lohusuu aleviku puhkeala rajamiseks koos vajaliku hoonestuse, rajatiste, liikluskorralduse ja juurdepääsudega Avijõe ja Peipsi järvele, sh ehituskeeluvööndi vähendamine;
- Lohusuu aleviku reoveepuhasti rajamiseks sobiva maa-ala ning ehitustingimuste määramine;
- jätkuvalt riigi omandis olevale maale moodustatavate kruntide munitsipaalomandisse taotlemine.

### 1.3. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ida-Viru maavanema 21.01.1999. a korraldusega nr 282 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering
- Ida-Viru maavanema 11.07.2003. a korraldusega nr 130 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- Lohusuu Vallavolikogu 07.03.2011. a otsusega nr 4 kehtestatud Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneering (OÜ Hendrikson & Ko. Töö nr 1214/09)
- Tudulinna, Lohusuu, Iisaku ja Alajõe valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneering. Ülevaade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessist. Lähteandmestiku koond ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. OÜ Hendrikson & Ko. Töö nr 1214/09. 2009. a
- Lohusuu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2010-2021
- Lohusuu Päästkeskus. Ehitusgeoloogiauuringu aruanne. OÜ Rei Geotehnika. Töö nr 2877-11. 2011. a
- Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid

- Standardid EVS 812-6:2005 (Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus), EVS 809-1:2002 (Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine), EVS 843:2003 (Linnatänavad)

## 1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu alusplaaniks on Ugandi Geodeesia OÜ (litsents 649 MA) poolt koostatud „Muuli ja planeeritav puhkeala. Geodeetiliste uurimistööde aruanne“, M 1:500, töö nr T112, mõõdistatud märtsis 2009 aastal.

## 1.5. Detailplaneeringu koostajad

1. Lohusuu Vallavalitsus

2. Projekteerija

OÜ Zoroaster

Edise, 41543 Jõhvi vald, Ida-Virumaa

Registrikood: 11001126

MTR reg. nr: EK11001126-0001

Telefon: +372 336 6191

E-post: info@zoroaster.ee

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneering hõlmab Ida-Viru maakonnas Lohusuu vallas Lohusuu alevikus Avijõe suudmealal asuva eraomandis oleva Muuli katastriüksuse (42001:001:0465) ning sellest lääne ja lõuna poole jääva ca 5 m laiuse ja põhja poole jääva ca 6 ha suuruse jätkuvalt riigi omandis oleva hoonestamata maa-ala.

Planeeringuala piirab põhja- ja idapoolsest küljest Avijõgi ning läänepoolsest küljest Jõhvi-Tartu-Valga tee. Lõunapoolsest küljest piirneb planeeringuala maatulundusmaa sihtotstarbega Tartu mnt 4 katastriüksuse (42002:002:0159) ja Peipsi järvega. Muuli katastriüksus, mille koosseisu kuulub 422 m<sup>2</sup> looduslikku rohumaad, 131 m<sup>2</sup> metsamaad ning 8497 m<sup>2</sup> muud maad (sh 1976 m<sup>2</sup> veealust maad), on käesoleval ajal 75% ulatuses kasutusel transpordimaana ja 25% ulatuses tootmiskauna. Olemasolevatest rajatistest läbib planeeritavat maa-ala keskpinge õhuliin (1-20 kV).

Planeeritava ala reljeef on suhteliselt tasane. Ala lõunapoolne osa on kõrgem ja osaliselt kaetud männimetsaga. Planeeringuala kõige madalamad ja soisemad paigad asuvad selle põhjapoolses osas, kus ainus kõrgem ala jääb vahetult Avijõe äärde.

Planeeringualale on rajatud kaks mahasõitu Jõhvi-Tartu-Valga teelt, kuid kuna ala on riigitee poolsest küljest tugevalt võsastunud, kohati soostunud ning juurdepääsuvõimalused Avijõe le puuduvad, on peaaegu kogu planeeringuala seni püsinud kasutuseta.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Jõhvi-Tartu-Valga tee kaitsevöönd 50 m.
- 1-20 kV elektriõhuliini (keskpingeliin) kaitsevöönd 10 m.
- Avijõgi on looduskaitsealuse III kategooria liigi harjuse (*Thymallus thymallus*) elupaik. Avijõe kui üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõe kalda veekaitsevöönd on 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ja piiranguvöönd 100 m. Jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd Looduskaitseaduse § 38 lg 2 tulenevalt kalda piiranguvööndi piirini. Kuna Avijõgi avalikult kasutatavate veekogude nimekirja ei kuulu, siis puudub sellel Veeseaduse §-s 10 sätestatud kallasrada.
- Peipsi järvele ulatub planeeringuala naabruses Sahmeni hoiuala, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – vähe- kuni kesktoitelise mõõdukalt kareda veega järvede (3130) kaitse ning II lisas nimetatud liigi – hariliku tõugja (*Aspius aspius*) elupaiga kaitse. Peipsi järve ranna veekaitsevöönd on 20 m, ehituskeeluvöönd 100 m ja piiranguvöönd 200 m. Peipsi järve kui laevatatava avaliku veekogu kallasrada on 10 m.

### 3. Planeerimisettepanek

Planeerimisettepanekus on esitatud maakasutuse ja ehitustegevuse üldised põhimõtted, kirjeldatud planeeringuala kruntideks jaotamist, hoonete arhitektuurseid nõudeid, liikluskorralduse põhimõtteid jms.

#### 3.1. Planeeringulahenduse funktsionaalsed seosed

Ida-Viru maakonnaplaneeringuga ei ole planeeringualale piiranguid seatud. Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu “Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad

keskkonnatingimused” kohaselt asub planeeringuala kohaliku tähtsusega Lohusuu-Separa väärtuslikul maastikul nr 13.

Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringu järgi on Lohusuu valla üks prioriteete puhke- ja turismimajanduse edendamine ning koostöös naaberomavalitsustega Peipsi põhjaranniku puhkeala väljaarendamine, sest piirkonna puhkemajanduslik potentsiaal on seni kasutamata.

Kuna Lohusuu aleviku territooriumil ei ole käesoleval ajal piisavalt avalikke juurdepääse Avijõe ja Peipsi järvele ning võimalused aktiivseks puhkuseks (nt harrastuskalapüük, paadisõit) on sellest tulenevalt piiratud, siis on suurema avaliku puhkeala rajamine Lohusuu alevikku Avijõe ja Peipsi järve lähedusse hädavajalik. Seni kasutusest väljas olnud planeeringuala, mis asub Lohusuu alevikus Avijõe suudmealal ja millele on olemas juurdepääs Jõhvi-Tartu-Valga teelt, on nii oma asukoha kui ka looduslike tingimuste poolest puhkeala väljaarendamiseks sobiv, eriti kui arvestada asjaolu, et planeeritaval alal esineb ka paar looduslikult sobivat kohta, kuhu oleks võimalik rajada väike avalikult kasutatav paatide randumissild ja/või slipp, millest Lohusuu alevikus on juba pikka aega puudust tuntud.

Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringus on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarveteks määratud:

- 1) sadama maa (LS - veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuste osutamiseks kasutatav piiritletud maa-ala ja akvatoorium ning nendel asuvad ehitised);
- 2) puhke- ja virgestusmaa (PP - haljas- ja metsaala, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid puhkeotstarbelisi hooneid, et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus).

Alale on üldplaneeringuga ette nähtud paatide vettelaskmiskoha ja paadisilla/paadisadama rajamine, millel on olemas juurdepääs nii mootorsõidukiga, kergliiklusega kui ka veelt. Planeeringualale on üldplaneeringu järgi ette nähtud ka Lohusuu aleviku reoveepuhasti, tuletõrje veevõtukohad, parklad ning avalik juurdepääsuvõimalus Lohusuu muulile.

Arvestades planeeringuala paiknemist Lohusuu alevikus Jõhvi-Tartu-Valga tee ääres kahe tihedamalt asustatud elumupiirkonna, nn Eesti- ja Veneküla vahel, tuleks kõnealune maa-ala võimalikult suures mahus säilitada rohealana.

Lähtuvalt Lohusuu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (edaspidi: Lohusuu valla ÜVK) arendamise kavast aastateks 2010-2021 tuleb planeeringualale kavandada ka perspektiivset Lohusuu aleviku kanalisatsioonivõrku teenindav reoveepuhastusjaam, mille kujaks tuleb arvestada 50 m.

### 3.2. Planeeritud ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus

Olemasoleva **Muuli** katastriüksuse (42001:001:0465) pindala, piire ega sihtotstarbeid (**75% transpordimaa ja 25% tootmismaa**) käesoleva planeeringu alusel ei muudeta ning maaüksusel asuvate navigatsiooniseadmete ja muuli rekonstrueerimine toimub selleks koostatavate ehitusprojektide alusel.

Võttes aluseks Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringu ning lähtudes Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneeringu koostamise eesmärkidest ja elektrivõrgu valdaja poolt seatud tingimustest tehakse planeeringuga ettepanek moodustada planeeritavast jätkuvalt riigi omandis olevast maast järgmised 6 maaüksust:

- **Muuli tee** sihtotstarbega **100% transpordimaa** (L – s.o liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sh teemaa). Maaüksusele on kavas rajada avalikult kasutatav juurdepääsutee Peipsi järvele.
- **Lohusuu puhkeala sadam** sihtotstarbega **100% tootmismaa** (T – s.o tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sh sadamaehitiste maa, v.a reisijate teenindamisega seotud ehitised; tehnorajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sh kütte-, vee-, gaasi- või elektrivarustusega seotud ehitiste maa jt). Maaüksusele rajatakse avalikult kasutatav slipp veesõidukite vettelaskmiseks ja paadisild kohaliku tähtsusega veesõidukite sildumiseks ja seismiseks. Samuti on maaüksusele kavandatud ülalnimetatud rajatisteni viiv avalikult kasutatav juurdepääsutee.
- **Alajaam** sihtotstarbega **100% tootmismaa** (T). Maaüksusele rajatakse alajaam.
- **Tartu mnt 8** sihtotstarbega **100% sotsiaalmaa** alaliigiga **ühiskondlike ehitiste maa** (Üh – s.o kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi

teenindav maa, sh äriotstarbega meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa jt). Maaüksusele on lubatud ehitada 1–2 äriotstarbega spordi- ja puhkeotstarbelist hoonet, milles tuleb ühtlasi ette näha ruumid paadisadama teenindamiseks, Lohusuu vabatahtliku päästeüksuse tarbeks ning töötute täiend- ja ümberõppeks (nn multifunktsionaalne hoone, kus ruumide kasutamine oleks maksimaalne ka perioodil, kui paadisadama teenindamiseks vajadus puudub). Lisaks on maaüksusele kavandatud vajalikud juurdepääsuteed, parkla, tuletõrje veevõtukaev ja puurkaev.

- **Tartu mnt 10** sihtotstarbega **100% jäätmeoidla maa** (J – s.o tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste (prügila) ning reovee puhastusrajatiste alune ja neid teenindav maa). Lähtuvalt Lohusuu valla ÜVK arendamise kavast aastateks 2010-2021 rajatakse maaüksusele perspektiivset Lohusuu aleviku kanalisatsioonivõrku teenindav kinnine reoveepuhastusjaam (reostuskoormus alla 2000 ie).
- **Tartu mnt 12** sihtotstarbega **100% sotsiaalmäe alaliigiga üldkasutatav maa** (Üm – s.o avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned). Maaüksus on kavas kujundada avalikult kasutatavaks puhkealaks ehk haljas- ja metsaalaks, kuhu on kavandatud telkimisala, lõkke- ja puhkekohad ning spordi- ja mänguväljakud. Puhkealale on planeeritud tuletõrje veevõtukaev, vajalikud juurdepääsuteed, jalgrajad ja parkimiskohad. Avijõe äärde rajatakse veesõidukite vettelaskmiseks slipp ja paadisild koos paatide hoiuplatsiga ning maaüksusele on lubatud ehitada üks puhkeala teenindamiseks vajalik hoone.

Planeeringualale kavandatud paatide randumissildade ja parklate väljaehitamine võib toimuda mitme etapina vastavalt reaalsele paadi- ja parkimiskohtade vajadusele.

Detailplaneeringuga hõlmatud planeeringueelsetest maaüksustest ning planeeringujärgsete kruntide ehitusõigusest annavad ülevaate tabelid 1 ja 2. Kruntide ehitusõiguste kokkuvõtte on eraldi välja toodud ka detailplaneeringu põhijoonisel esitatud tabelis.

**Tabel 1. Kruntide maakasutus**

Planeeringueelsed maaüksused			Planeeringujärgsed krundid		
Nimetus või asukoha kirjeldus	Pindala (m <sup>2</sup> )	Maakasutuse sihtotstarve	Katastriüksuse nimetus	Pindala (m <sup>2</sup> )	Maakasutuse sihtotstarve
Muuli	9050	L 75%,T 25%	Muuli	9050	L 75%,T 25%
Reformimata riigimaa planeeringualal	-	-	Muuli tee	1182	L 100%
			Lohusuu puhkeala sadam	7902	T 100%
			Alajaam	49	T 100%
			Tartu mnt 8	10036	Üh 100%
			Tartu mnt 10	4555	J 100%
			Tartu mnt 12	37162	Üm 100%

**Tabel 2. Kruntide ehitusõigus**

Nimetus või asukoha kirjeldus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus planeeritud maapinnast	Krundi täisehitusprotsent
Muuli tee	-	-	-	-
Muuli	-	-	-	-
Alajaam	1	9 m <sup>2</sup>	1 / 4 m	18,4%
Lohusuu puhkeala sadam	-	-	-	-
Tartu mnt 8	2	450 m <sup>2</sup>	2 / 9 m	4.5%
Tartu mnt 10	1	400 m <sup>2</sup>	1 / 5 m	8,8%
Tartu mnt 12	1	250 m <sup>2</sup>	2 / 9 m	0,7%

### **3.3. Kruntide hoonestusalade piiritlemine**

Detailplaneeringu põhijoonisel piiritletud hoonestusaladega on määratud kruntidele planeeritud hoonete asukohad, st hooned võib ehitada ainult põhijoonisel näidatud hoonestusaladesse vastavalt kruntide ehitusõigustele.

### **3.4. Kujad**

Ehitiste vahelised kujad tuleb lahendada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m (kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega). Tulepüsivusklass määratakse vastavalt hoone tegelikule rajatavale kubatuurile, kasutajate arvule ning korruselisusele. Eeldatavalt peab päästeüksuse hoone vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP-2, pumbamaja TP-3 ning jäätmeoidla hoone TP-3.

Planeeritud reoveepuhastile on arvestatud 50 m kujaga.

Kujad on näidatud põhijoonisel.

### **3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele**

Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda käesoleva detailplaneeringuga määratud maksimaalsest kõrgusest ja korruselisusest, samuti peavad hooned oma arhitektuurse välisilmega antud keskkonda sobima ning moodustama planeeringuala piires ühtse terviku.

Hoonete katusekalle võib olla 0–45°, kuid eriti väiksemate hoonete puhul on soovitatav rajada katused kaldega 15–45°. Hoonete välisviimistluses on soovitatav kasutada kvaliteetseid ja esinduslikke materjale.

Kruntidele võib erineva kasutusega alade eraldamiseks rajada piirdeid, kuid need peavad hoonestusega harmoneeruma ning antud keskkonda sobima. Sobivatesse kohtadesse võib ette näha ka haljaspiirde (heki) rajamise. Läbipaistmatute ja üle 1,2 m kõrguste piirdeaedade rajamine on keelatud.

Kuigi detailplaneeringu ala ei kuulu korduvate üleujutustega alade hulka, tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel arvestada planeeringuala võimaliku, erakorralise üleujutuse ohuga.

### **3.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus**

Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette põhimaantee nr 3 (E264) Jõhvi-Tartu-Valga olemasolevalt Tartupoolselt mahasõidult. Kõik ülejäänud juurdepääsuvõimalused planeeringualale on kavandatud liiklemiseks jalakäijatele ja/või kergliiklusele.

Planeeritava ala sisene avalikult kasutatavate teede võrgustik on detailplaneeringu põhijoonisel esitatud põhimõttelise lahendusena ning teede tegelikud asukohad võivad looduslikest tingimustest (reljeef, säilitamist väärivad puud jms) tulenevalt täpsustuda.

Kuna põhiosa planeeringualast paikneb Jõhvi-Tartu-Valga tee sanitaarkaitsevööndis (200 m), siis tuleb planeeringualal arvestada riigiteelt lähtuva liiklusrumora, vibratsiooni, õhusaaste või muu mõjuga, mille tõkestajana peab toimima olemasolev ja vajadusel ka täiendavalt rajatav kõrghaljastus. Seejuures ei ole kaitsehaljastust lubatud rajada riigimaanteele lähemale kui 25 m teekatte servast.

Ehitustegevus planeeringualal korraldatakse sisemise teedevõrgu kaudu. Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud tee maa-alal (teel ja muldkeha nölval) ehitustehnikaga manööverdamine.

Parkimisalad on kavandatud Tartu mnt 8 ja Tartu mnt 12 kruntidele. Lähtuvalt kehtivast üldplaneeringust on suuremate parkimisalade puhul oluline parklate liigendamine haljasribadega ja varju andvate puudega. Parklate haljastuseks sobivad soolatomisele vastupidavad liigid ja sordid. Parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 0,7 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates vähemalt 1 m kaugusele.

Tartu mnt 8 ja Tartu mnt 12 krundi parklatest kogunev sajuvesi on planeeritud koguda kokku ja juhtida läbi õli-liivapüüduuri jõkke.

Planeeritud parklad on võimalik välja ehitada mitmes etapis sõltuvalt reaalsest parkimiskohtade vajadusest planeeringualal. Jõhvi-Tartu-Valga tee kaitsevööndisse kavandatud parkla projekt tuleb enne ehitusloa väljastamist kooskõlastada Maanteeametiga.

Juurdesõiduteede projekteerimisel planeeritavale alale tuleb arvestada antud asukoha niiskuspakkonna tüübiga (vt „Elastsete teekatendite projekteerimise juhend“ 2001-52).

### **3.7. Haljastus ja heakord**

Planeeringuala tuleb puhastada võsast ja heakorrastada. Seejuures tuleb võimalikult suures mahus säilitada olemasolevat väärtuslikku metsaala, kus lageraie teostamine on keelatud. Ehitustegevuse käigus kahjustatud väärtuslik kõrghaljastus tuleb taastada ning täiendavat uushaljastust võib istutada kogu planeeringuala ulatuses, v.a Jõhvi-Tartu-Valga teele lähemale kui 25 m teekatte servast ning tehnovõrguliinidele lähemale kui 2 m.

Lähtuvalt kehtivast üldplaneeringust tuleb detailplaneeringu põhijoonisel näidatud alal avada Jõhvi-Tartu-Valga maanteel liiklejale vaade Avijõe ja omanäolisele Venekülale – maa-ala tuleb heakorrastada ning eemaldada väheväärtuslik puittaimestik, jättes kasvama üksikud suuremad sobivas kohas kasvavad isendid, mis ilmestavad maastikku, pakuvad elupaiku loomadele-lindudele ning väldivad Avijõe kallaste erosiooni.

Tartu mnt 8 krundile kavandatud hoonestuse rajamisel on soovitatav säilitada olemasolevat elujõulist kõrghaljastust maksimaalses mahus, et välistada võimalikku üleujutuse ohtu ning iseeneslikku kaldajoone taandumise võimalust pehme pinnasega aladel.

Planeeritud paadisildade ja slippide ümbruses tuleb kaldaala puhastada võsast, roost ja setetest. Veeseaduse § 29 kohaselt tuleb puu- ja põõsarinde raieks Avijõe veekaitsevööndis (ulatus 10 meetrit põhikaardile kantud veepiirist) taotleda Keskkonnaameti nõusolekut.

### **3.8. Tehnovõrgud**

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mis on kantud tehnovõrkude koondplaanile.

#### **3.8.1. Reoveekanalisatsioon**

Reovee kanaliseerimiseks planeeritavatest hoonetest paigaldatakse kruntidele nõuetekohased lekkekindlad kogumismahutid. Kogu planeeringualal tekitatav reovesi tuleb koguda kogumismahutitesse ning vastavalt nende täitumisele tuleb reoveeteketajatel korraldada selle vedu lähimasse reoveepuhastisse. Kogumismahutid peavad asuma nõuetekohasel kaugusel hoonetest ning nende asukohad pannakse paika ehitusprojektidega.

Tulevikus on reovesi kavas juhtida rajatavasse Lohusuu aleviku reoveepuhastisse, mille ligikaudne asukoht on näidatud planeeringu joonisel.

### **3.8.2. Sademevee ärajuhtimine**

Sademevee immutamine toimub kruntidesiseselt, selle juhtimine naabermaaiüksustele ja teemaale ei ole lubatud. Kruntide vertikaalplaneerimise täpsem lahendus antakse ehitusprojektides.

### **3.8.3. Soojavarustus**

Planeeringualal paiknevate hoonete soojavarustus lahendatakse individuaalsete küttesüsteemidena, mis on soovitatavalt energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Võimalikud variandid on näiteks elektriküte, tahkeküte ning erinevate küteliikide üheaegne kasutamine. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid, nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

### **3.8.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus**

Vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Virumaa regiooni 11.08.2011. a tehnilistele tingimustele nr 194052 rajatakse planeeringuala elektrivarustuse toiteks uus alajaam, millele on planeeritud eraldi krunt. Planeeritava alajaama toide on ette nähtud olemasolevast 10 kV õhuliinist ning tarbijate varustamine elektrienergiaga toimub 0,4 kV kaabelliinidega. Detailplaneeringu tehnovõrkude joonisel on näidatud planeeritavate elektriliinide võimalikud trassikoridorid ning liitumiskilbi asukoht.

### **3.8.5. Sidevarustus**

Sidevarustus planeeritaval alal käesoleval ajal puudub. Rajatavate hoonete sidevarustus lahendatakse vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele. Jõhvi-Tartu-Valga tee ääres kulgeva olemasoleva sidekaabelliiniga liitumise võimalus on kantud tehnovõrkude joonisele.

### **3.8.6. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus**

Kuna Tartu mnt 8 krundile kavandatud puurkaev on ette nähtud ühe krundi teenindamiseks ning vee tarbimine ööpäevas ei ületa  $10 \text{ m}^3$ , siis puurkaevule sanitaarkaitseala ei moodustata.

Tuletõrje veevarustus on planeeringualal lahendatud loodusliku veekogu (Avijõgi) baasil. Tuletõrje veevõtukohad peavad olema rajatud vastavalt EVS 812-6:2005 (Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus) nõuetele.

Et tagada vee kättesaadavus aastaringselt tuleb rajada veevõtukohale platvorm või selle juurde vähemalt  $3 \text{ m}^3$  mahuga veevõtukaev, mis ühendatakse kustutusvee allikaga vähemalt 200 mm läbimõõduga isevoolse toru kaudu. Kaevule tuleb paigaldada soojustatud luuk. Asukoht tuleb

tähistada vastava märgiga (standardi kohaselt peavad märgistusel olema kirjas ka omaniku andmed). Sõiduteest eemal paikneva tuletõrjeveevõtukohta juurde tuleb tuletõrjeauto jaoks ette näha vähemalt 3,5 m laiune juurdesõidutee. Kõvendatud katte kandevõimel arvestada tuletõrjeauto täismassiks 25 tonni. Vahemaa tuletõrjeveehoidla veevõtukohta luugist kuni TP-3 klassi ja TP-2 klassi ehitiseni peab olema vähemalt 20 m. Planeeringualale kavandatavad kaks tuletõrje veevõtukohta on näidatud põhijoonisel.

### **3.9. Servituudid ja maade avalik kasutus**

Planeeringuga määratakse isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus võrguvaldaja kasuks nii olemasolevatele kui ka kavandatavatele elektri- ja sideliinidele.

Kogu planeeringuala, välja arvatud eraomandis olev Muuli katastriüksus ning rajatava reoveepuhasti lähiümbrus, on ette nähtud avalikuks kasutamiseks. Muuli katastriüksusel asuv eratee määratakse avalikuks kasutamiseks vastavalt kehtivale teeseadusele Lohusuu Vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitava lepingu alusel.

### **3.10. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Käesoleva detailplaneeringuga olulise keskkonnamõjuga tegevusi Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 tähenduses planeeringualale ei kavandata.

Paadisildade ja slippide rajamisega Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringule koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (edaspidi: KSH aruanne) kohaselt olulist keskkonnamõju ei kaasne ning see on kooskõlas ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.

Planeeringuala looduslikud eeldused paadisildade ja slippide rajamiseks on head ning nimetatud ehitised on kavas rajada aladele, mida on varasemalt sildumiseks/randumiseks kasutatud. Kahe paadisilla ja kahe slipi rajamisega planeeringualale Avijõe ega Peipsi järve senisest märkimisväärselt suuremat kasutust ette näha ei ole.

Paadisildade rajamisel tuleb leida veetaseme kõikumist arvestades antud asukohtades sobilikud tehnilised lahendused, mis võimaldaksid paatide randumist erineva veeseisu korral ning vältiks veekogu kalda kahjustamist. Veetaseme kõikumisega tuleb arvestada ka paadislippide paigaldamisel, et tagada nende reaalne kasutatavus.

Sadamate rajamisel on KSH aruande järgi kõige suurema keskkonnamõjuga tegevuseks süvendustööd ning pinnase ümbertõstmine (kaadamine), kuna tegevustega kaasneb heljumi hulga kasv vees. Mõju suurus ja ulatus sõltub seejuures ümberpaigutatava materjali iseloomust,

kasutatavast tehnoloogiast, veetasemest ja ilmastikutingimustest, kusjuures pinnase ümberpaigutamisega seotud tööde mõju veekogu elustikule on oluliselt väiksem, kui töid teostada madala veeseisu ajal.

Paadisildade ja slippide rajamisel on selleks ette nähtud kohtades kavas jõe puhastamine setetest. Avijõe süvendustöid (st mineraalse pinnase eemaldamist) käesoleva planeeringuga ei kavandata. Avijões ja selle kalda veekaitsevööndis kavandatavad tegevused tuleb eelnevalt kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringus on lammimuldade esinemisareaalid määratletud võimaliku üleujutusohuga aladena. Maa-ameti mullakaardi järgi asub valdav osa planeeringualast lammi-, glei- ja turvastunud muldadel. Üldplaneeringu KSH aruande järgi tuleb nimetatud aladel detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel kaaluda eksperthinnangu/mõjude hindamise koostamist reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks, kusjuures kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimestiku eripäradest.

Välitöö ajal (kevadise kõrgvee lähedane seis) oli pinnaseveetase 0...1,1 m kõrgusel maapinnast (30,8...31,4 m abs). Pinnaseveetase on sõltuvuses veetasemest Peipsi järves. EMHI andmetel on pikaajaline kõrgeim veetase järves (Mustvee hüdromeetriaajas) fikseeritud absoluutkõrgusel 31,20 m.

Planeeringuala võimaliku üleujutuse ohuga on käesoleva detailplaneeringu koostamisel arvestatud ning maaomanikud peavad endale planeeringu elluviimisel teadvustama üleujutusohu võimalikkuse antud alal, rakendama vajalikke meetmeid selle ohu leevendamiseks ning arvestama võimalike üleujutustega kaasnevate ebamugavuste, täiendavate kulutuste ja riskidega.

Tartu mnt 12 krundil asuvale madalale alale, mis suurvee ajal üle ujutatakse, ehitisi planeeritud ei ole ning pinnase tõstmise vajadust võib eeldada üksnes selle ala põhjapoolses osas planeeritud paatide hoiuplatsi ja parkla alla jääval alal. Üleujutusohu vähendamiseks tuleks planeeritavate teede ja parklate alla jäävat maapinda täita ca 0,5 m või leida teedevõrgu väljaehitamiseks mõni muu sobiv lahendus. Hoonestusaladel on lubatud maapinna täitmine ca 1 m. Kuna pinnase tõstmist suuremas mahus ette ei nähta, siis planeeringulahendus eeldatavalt Avijõe veetaset ei mõjuta.

Tartu mnt 8 krundile kavandatud hoonestuse rajamisel tuleb nii võimaliku üleujutuse ohu kui ka kaldajoone iseenesliku taandumise võimaluse välistamiseks tagada olemasoleva elujõulise

kõrghaljastuse säilimine. Samuti on planeeritud hoonete puhul soovitatav kasutada tehnilisi lahendusi, mis muudaks need vastupidavamateks ekstreemsetele ilmastikuoludele (nt kõrge ilma keldrita vundament vms).

Üldplaneeringu KSH aruande järgi on üleujutusohu välistamine eriti oluline perspektiivset Lohusuu aleviku kanalisatsioonivõrku teenindava reoveepuhasti täpsema asukoha määramisel, mistõttu soovitatakse läbi viia täpsemad geoloogilised ja veetaseme muutuse uuringud, et selgitada välja reoveepuhasti rajamiseks sobivaim koht ning võimalikud reoveepuhasti rajamist välistavad tegurid (üleujutusohu, reostuse põhjavette sattumise oht). Seejuures tuleks veetaseme muutuste uuringute läbiviimisel kasutada võimalikult pikka kogutud andmete aegrida, sest erandlikud üleujutused, millega reoveepuhasti puhul kaasneks oluline reostusohu, võivad toimuda harva.

Käesolevas detailplaneeringus on reoveepuhasti planeeritud alale, kus üleujutusohu Avijõe kõrgema kaldaala tõttu ei ole eriti tõenäoline. Kuna reoveepuhasti mõjud keskkonnale sõltuvad paljuski valitud tehnoloogiast, mistõttu kõiki võimalikke lahendusvariante, ohte ega leevendavaid abinõusid pole käesoleva detailplaneeringu raames, kus 7 hektaril planeeritakse erineva kasutusega alasid, eeldatavalt võimalik ega ka otstarbekas ette näha, on reoveepuhasti ehitusprojekti staadiumis soovitatav läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

Juhul, kui läbiviidav keskkonnamõjude hindamine peaks mingil põhjusel välistama reoveepuhasti rajamise selleks kavandatud maa-alale, siis tuleb käesolevas detailplaneeringus kavandatud Tartu mnt 10 krunt liita Tartu mnt 12 krundiga ühtseks Tartu mnt 10 krundiks ning uute piiridega krundile jäävad kehtima Tartu mnt 12 krundile määratud ehitusõigused.

Jäätmemajandus lahendatakse planeeringualal vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmeäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ning korraldada nende regulaarne äravedu. Prügikonteinerite täpsed asukohad näidatakse hoonestuskava või hoone projektiga. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Kõik planeerigualale rajatavad trassid tuleb välja ehitada kehtivate nõuete kohaselt ning maaomanikul tuleb tagada nende laitmatu funktsioneerimine. Territooriumi korrashoiu eest vastutab samuti maaomanik.

Planeeringualal asuv Avijõgi on looduskaitsealuse III kategooria liigi harjuse (*Thymallus thymallus*) elupaik. Harjus on seni teadaolevalt paikse eluviisiga kala, kes elab üldjuhul

jahedaveelistes, kiirema või vahelduva vooluga ning puhta ja hapnikurikka veega jõgedes, kus on vähe taimestikku. Liigi koelmupaikadeks on kruusase-kivise põhjaga kiirevoolulised kohad. Harjuse rännete kohta Eesti jõgedes andmed puuduvad. Võimalik, et sigimis- ja turgutusränded jäävad enamasti ühe jõgikonna piiresse ega ületa paarikümnet kilomeetrit. Aeg-ajalt tabatakse üksikuid vanemaid isendeid siiski ka kaugel oma tüüpilistest elupaikadest (näiteks rannikumerest, Peipsi järvest). Reostuse suhtes on harjus väga tundlik ning territooriumihoidjana vajab ta jões rohkesti varjupaiku.

Kuna kalanduslikult kuulub Avijõe ülemjooks produktiivse forellijõe, keskjooksu ülemine osa harjusejõe ning keskjooksu alumine osa ja alamjooks haugijõe tüüpi, siis Avijõe suudmeala harjusele sobivate elupaikade hulka tõenäoliselt ei kuulu, eriti kui arvestada järgmisi faktoreid:

- 1) Avijõe vesi on ülem- ja keskjooksul puhas, selge, heleda värvusega, alamjooksul kollakas ja nõrgalt hägune;
- 2) voolukiirus on ülemjooksul 0,3 m/s, alamjooksul 0,2 m/s;
- 3) jõe ülemjooksul on taimestik vähene ja koosseisult liigivaene, kesk- ja alamjooksul aga rohke ja liigirikas;
- 4) Peipsi järve lähedus.

Arvestades, et harjust ja tema elupaiku ohustavad eelkõige veekvaliteedi halvenemine, jõgede süvendamine, loodusliku sängi ja veerežiimi muutmine, samuti metsa- ja võsaraie ning mullatööd jõgede kallastel, käesoleva planeeringuga Avijõe süvendamist, paisutamist, loodusliku sängi ega veerežiimi muutmist ette ei nähta. Samuti ei ulatu kavandatavad tegevused veekaitsevööndisse, välja arvatud planeeritud paadisildade ja slippide lähiümbruses. Ulatuslikku metsa- ja võsaraiet ning mullatöid Avijõe kallastel ei kavandata. Olemasolevat elujõulist kõrghaljastust säilitatakse planeeringualal võimalikult suures mahus ning planeeringujoonisele põhimõttelise lahendusena kantud teedevõrk rajatakse looduslikke tingimusi arvestades. Käesoleva planeeringu elluviimine seega harjust ja tema elupaika ohustada ei tohiks.

Kokkuvõtteks: kuigi planeeringuala väljaarendamisega suureneb maa-ala kasutuskooormus, kohati on ette näha madalamate alade pinnasega täitmist, ehitustegevusega kaasnevat lühiajalist mõju jms, ei kaasne planeeringu elluviimisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju, sh mõju planeeringualaga piirnevale Sahmeni hoiualale ja harjuse elupaigale, kui planeeringuala arendamisel peetakse kinni detailplaneeringuga sätestatud tingimustest ning võetakse kasutusele vajalikud leevendavad meetmed.

### **3.11. Üldplaneeringu muutmise ettepanek**

Lohusuu valla Peipsi järve äärses ranna-ala üldplaneeringu kohaselt on Avijõe kalda ehituskeeluvööndi laius 50 m põhikaardile kantud veekogu piirist.

Keskkonnaameti nõusolekul (07.03.2012 nr V 14-9/12/29579-6 ja 04.07.2012 nr V 14-9/12/29579-12) tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek vähendada Avijõe kalda ehituskeeluvööndit moodustataval Tartu mnt 8 maaüksusel asuva 450 m<sup>2</sup> hoonestusala ulatuses 25 meetrini põhikaardile kantud veekogu piirist.

Muudatus kantakse detailplaneeringu kehtestamise järgselt Lohusuu valla Peipsi järve äärses ranna-ala üldplaneeringu maakasutusplaanidele.

### **3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeritaval alal soovitatav arvestada järgmiste riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid, valgustid);
- jälgitavus (valvesignalisatsioonisüsteemid, video- ja naabrivalve);
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- hoonete sissepääsude valgustatus ning sissepääsude arvu piiramine;
- maa-ala korrashoid ja valgustatus.

### **3.13. Planeeringu rakendumine**

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele ning on kehtestamise järel aluseks ehitustegevusele planeeringualal. Planeeringualale rajatavatele ehitistele tuleb koostada Eesti Vabariigis kehtivate nõuete kohased ning heale projekteerimistavale vastavad ehitusprojektid.

Planeeringuala väljaehitamine toimub krundi omaniku või valdaja vahenditega. Planeeringu rakendumisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele ning võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt kehtivatele seadustele.

## 4. Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

Kooskõlastuste koondtabel					
Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	Ida-Eesti Päästkeskus	12.08.2011	Kooskõlastan	Lisa 6	-
2	OÜ Jaotusvõrk	20.09.2011 nr 7984054391	Kooskõlastan	Lisa 7	-
3	Terviseameti Ida talitus	30.09.2011 nr 9.3-1/8399	Müratase planeeritaval alal ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002. a määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" § 5 lg 4 p 1 II kategooria norme.	Lisa 8	
4	Keskkonnaameti Viru regioon	22.11.2011 nr V 6- 5/11/29579-4	Keskkonnaameti Viru regioon tutvus esitatud korrigeeritud DP materjalidega ning <u>kooskõlastab</u> DP alljärgnevate märkustega:  1. Uue planeeringulahendusega rajatav kergliiklustee tõkestab DP alasse jääva madala üleujutatava jõeosa veeteed, mis on kalastikule suurveeajal väärtuslikuks kudepaigaks ning rikastab veekogu elustiku mitmekesisust. Palume täiendada	Lisa 9	Joonisel ja seletuskirjas on tehtud vastavad parandused.

OÜ Zoroaster

Reg.kood 11001126

Aadress: Jõhvi vald 41543 Edise, Ida-Virumaa

Telefon ☎ : 372 336 6191, Faks ☎ : 372 336 6190, E-post ✉ : info@zoroaster.ee

Tegevusluba E 117/2004-P, MTR registr. EP11001126-0001

			planeeringulahendust selliselt, et vee liikumise võimaldamine oleks tagatud (sild, truup jmt). 2. DP on käsitletud planeeringulahenduse võimalikku mõju harjusele ja tema elupaigale ning Teie analüüsi tulemusel mõju elupaigale ei ole.		
5	Maa-amet	23.11.2011 nr 6.2-3/10839	Maa-amet kooskõlastab Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneeringu.	Lisa 10	
6	Maanteeamet Ida-Viru osakond	30.11.2011 nr 15-2/11- 00159/167	Võttes aluseks „Teeseaduse” § 5, § 13, § 19, § 25 lg 2, § 29, § 36, § 37; „Tee projekteerimise normides ja nõuetes” (TSM 28.09.1999 määrus nr 55) sisalduvad „Maanteeede projekteerimisenormid”; „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded” (TSM 28.09.1999. a määrus nr 59) ning Maanteeameti ida regiooni põhimääruse kooskõlastame OÜ Zoroaster töö nr 12081 „Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneering” Lohusuu vallas Lohusuu alevikus.	Lisa 11	-
7	Majandus- ja kommunikatsiooni- ministeerium	12.12.2011 nr 1.10-15/11- 00102/139	Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium kooskõlastab detailplaneeringu järgmise märkuse arvestamisel: detailplaneeringu seletuskirjas lk 8 on lause „Paadisadama või paadisilla all on seejuures mõeldud kohaliku tähtsusega veesõidukite sildumiseks ja seismiseks mõeldud rajatist, millele ei laiene „Sadamaseaduse“ regulatsioon“. Nimetatud väide on vale, kuna „Sadamaseadust“ ei kohaldata ainult füüsilise isiku poolt väljaspool tema majandus- või kutsetegevust isiklikuks tarbeks paigaldatud või ehitatud sildumisrajatisele.	Lisa 12	Seletuskirjas on tehtud vastav parandus.

8	Ida-Viru Maavalitsus	18.10.2011 nr 1.2- 38/3213-2	Planeerimislahenduse koostamisel soovitame teha koostööd Veeteede ametiga. Soovitame detailplaneeringu põhijoonisel näidata kõik olulised Veeseadusega määratud piirangualad sh ka kallasrada. Tootmismaana on planeeritud Alajaam sihtotstarbega 100% tootmismaa (T) ja Lohusuu puhkeala sadam sihtotstarbega 100% tootmismaa. Planeeringu põhijoonisel Lohusuu puhkeala sadama ala maakasutus sihtotstarve ei ole tähistatud. Joonisel tähistatud tootmismaa (alajaama maa) ja tingmargina osundatud tootmismaa tähised on erinevad.	Lisa 13	Joonisel ja seletuskirjas on tehtud vastavad parandused.
9	Piirinaabrid				
10	Lohusuu Vallavalitsus				